



Monitor Semanal

Noticias tributarias y legales



No. 1080

23 de setiembre de 2024

En esta edición:

Nueva prórroga de la reducción de IVA para actividades turísticas

El nuevo Decreto Nro. 256/024, extendió hasta el 30 de abril de 2025 la reducción de 9 puntos del IVA aplicable a ciertas operaciones vinculadas al turismo que se concreten mediante determinados medios de pago.

Proyecto de ley sobre operadores inmobiliarios

En el mes de setiembre fue aprobado por el Poder Legislativo el proyecto de ley que regula diversos aspectos del rubro de los operadores inmobiliarios.



Nueva prórroga de la reducción de IVA para actividades turísticas

El nuevo Decreto Nro. 256/024, extendió hasta el 30 de abril de 2025 la reducción de 9 puntos del IVA aplicable a ciertas operaciones vinculadas al turismo que se concreten mediante determinados medios de pago.



Antecedentes

A partir de la Ley Nro. 17.934, de diciembre del año 2005, el Poder Ejecutivo quedó facultado a establecer, cuando lo considerara pertinente, una rebaja del Impuesto al Valor Agregado (IVA) para un conjunto de operaciones vinculadas al turismo siempre que los pagos se efectúen a través de determinados medios (tarjetas de crédito, tarjetas de débito, dinero electrónico u otros instrumentos análogos).

El régimen fue prorrogado sucesivamente mediante varios Decretos, el último de los cuales dispuso que la rebaja de 9 puntos porcentuales rigiera hasta el 30 de setiembre de 2024.

En qué consiste el beneficio y cómo funciona

Los usuarios de los servicios que son objeto de la rebaja tienen un descuento de 9 puntos porcentuales del IVA facturado por el proveedor, quien facturará con la alícuota del impuesto que corresponda, sin aplicar el descuento.

Una vez realizada la transacción con el medio de pago electrónico, el descuento se visualizará en el vóucher que obtenga el cliente.

Los operadores turísticos liquidarán el impuesto como lo harían habitualmente, con el diferencial de que contarán con un crédito equivalente a los 9 puntos porcentuales de IVA que benefician al consumidor, cuantía que será informada por los emisores del medio de pago electrónico utilizado.

Condiciones para que se aplique el beneficio

En primer término, como adelantamos, las operaciones deben concretarse a través de ciertos medios de pago, es decir: tarjetas de crédito y débito, dinero electrónico u otros instrumentos análogos.

En segundo lugar, estas operaciones deben estar comprendidas en el listado de actividades vinculadas al turismo que expresamente establece la normativa:

1. Servicios gastronómicos, siempre que sean prestados por restaurantes, bares, cantinas, confiterías cafeterías, salones de té y similares, o por hoteles, moteles, apart hoteles, hosterías, estancias turísticas, hoteles de campo, granjas turísticas, posadas de campo, casas de campo y camping hoteles; siempre que dichos servicios queden por fuera del concepto de hospedaje.
2. Servicios de catering para la realización de fiestas y eventos.
3. Servicios para fiestas y eventos (no comprendidos en el numeral anterior).
4. Arrendamientos de vehículos de alquiler
5. Servicios de mediación en el arrendamiento de inmuebles con destino turístico.

Plazo del beneficio

El nuevo Decreto Nro. 256/024, de fecha 12 de setiembre de 2024, prorroga nuevamente esta reducción del IVA hasta el 30 de abril de 2025.

Proyecto de ley sobre operadores inmobiliarios

En el mes de setiembre fue aprobado por el Poder Legislativo el proyecto de ley que regula diversos aspectos del rubro de los operadores inmobiliarios.



El pasado 11 de setiembre fue aprobado por el Poder Legislativo el proyecto de ley que regula el ejercicio de la actividad profesional de los operadores inmobiliarios.

De acuerdo con lo expresado en la exposición de motivos del proyecto presentado al Parlamento, el mismo responde a la necesidad de regular una actividad económica que tiene gran relevancia en la sociedad, involucrando razones de interés general, al comprometer por ejemplo la negociación y tratativas de los negocios, protección del consumidor, defensa de la competencia, lavado de activos y financiamiento del terrorismo, cumplimiento de obligaciones fiscales, entre otros.

A pesar de que actualmente existen ciertas regulaciones, como por ejemplo el contrato de corretaje, se identificó la necesidad de brindar un marco normativo que brinde certidumbre jurídica a los diferentes actores que se vinculan al rubro inmobiliario.

A continuación, repasamos los principales aspectos de la norma aprobada por el Parlamento.

Operador Inmobiliario:

Se considera tal a toda persona física o jurídica, que mediante su actividad (por cuenta propia o a través de un tercero) medie, intermedie, asesore comercialmente, gestione, tramite, administre, tase y promueva la compra, venta y arrendamiento de inmuebles urbanos, suburbanos y rurales.

Para ejercer ese tipo de actividad la persona deberá estar inscrita en el Registro Nacional de Operadores Inmobiliarios (funcionará en el ámbito del Ministerio de Educación y Cultura), al igual que quienes tengan un contrato asociativo o de agente con un operador inmobiliario.

Requisitos para inscribirse en el Registro:

Para poder realizar dicha inscripción, se debe cumplir con los siguientes requisitos:

- 1) Ser mayor de edad, ciudadano uruguayo o extranjero con residencia legal y no estar impedido para ejercer el comercio.
- 2) Acreditar la aprobación de los cursos de operador inmobiliario.
- 3) Estar inscripto en los organismos fiscales y de previsión social.
- 4) Estar registrado como sujeto obligado (en caso de que corresponda de acuerdo con la Ley Nro. 19.574) en el órgano de control de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.
- 5) No haber sido condenado por delitos contra la propiedad o fe pública.
- 6) Si son personas jurídicas: contar por lo menos con un representante que cumpla los requisitos mencionados anteriormente, pudiendo ser socio, administrador o ejercer la representación mediante un contrato que las partes celebren. Dicho representante debe asumir responsabilidad personal y solidaria por los actos realizados por la persona jurídica, relativas a la actividad de operador inmobiliario.

Derechos:

A quien posea la calidad de operador inmobiliario el texto aprobado le otorga ciertos derechos:

- 1) Obtener de los clientes autorización fehaciente para realizar las actividades relacionadas a su rol.
- 2) Solicitar al cliente por escrito información respecto de las características del inmueble que comprueben la titularidad.
- 3) Cobrar sus honorarios.
- 4) Reintegro de gastos, cuando fuere pactado.
- 5) Obtener de las oficinas públicas, Gobiernos Departamentales y bancos, los informes, certificados y copias de documentación para cumplir su actividad (previa autorización escrita del titular del inmueble).
- 6) Realizar avalúos o tasaciones periciales e informar el valor de mercado de los bienes inmuebles y los precios de arrendamientos.
- 7) Utilizar marcas o nombres de fantasía.
- 8) Celebrar en calidad de franquiciados o licenciatarios, contratos de franquicia o de licencia con empresas.
- 9) Contratar cualquier clase de servicios complementarios o accesorios a su actividad, con el fin de un mejor desarrollo de esta.

- 10) Formar sociedad, celebrar contratos asociativos, de agente, de colaboración u otro tipo, con el objeto de desarrollar la actividad inmobiliaria, con un tercero. Si este último no es operador inmobiliario, el operador debe asumir la responsabilidad profesional inherente a las operaciones que se realicen.

Obligaciones:

El texto aprobado también les impone ciertas obligaciones a los operadores inmobiliarios:

- 1) Realizar su actividad asegurando la calidad, claridad, certeza y visibilidad de la información relativa a los servicios o inmuebles que ofrece.
- 2) Inspeccionar el inmueble con el fin de una correcta individualización.
- 3) Celebrar con el comitente el contrato de mediación, regulando derechos y obligaciones, mediante documento, correo electrónico u otra forma idónea que pueda utilizarse como medio de prueba.
- 4) Publicar en toda oferta el número de matrícula que se le asignará mediante la inscripción en el Registro de Operadores Inmobiliarios.
- 5) Mantener la confidencialidad, cumpliendo con la Ley Nro. 18.331, relativa a la protección de datos personales.
- 6) Proveer información veraz a los interesados sobre los productos que ofrece, especialmente en cuanto al precio, forma y medios de pagos admitidos.
- 7) Cumplir con la normativa fiscal, previsional y de combate al lavado de activos, que se encuentra vigente.

Cabe destacar que, quienes incumplan la normativa, serán pasibles de sanciones, que puede conllevar desde un apercibimiento, observación, multa y hasta la suspensión en el Registro.

A la fecha, la norma ha sido aprobada por el Parlamento y encuentra a la espera de su promulgación por parte del Poder Ejecutivo

—.—

Breves

- El Decreto Nro. 255/024 reitera la medida de asistencia al sector agropecuario que permite a la DGI autorizar la cesión de certificados de crédito por parte de productores hacia bancos, entes autónomos y servicios descentralizados y aseguradoras. El total de la cesión de dichos certificados no podrá superar los \$ 2.500.000 y la o las operaciones deberán efectuarse antes del 29 de febrero de 2025.
- De acuerdo con el Decreto Nro. 257/024, se modifica la reglamentación relativa a los Centros de Servicios Compartidos, agregando actividades a la lista de aquellas promovidas (como ser la administración de redes informáticas y los servicios de desarrollo de soportes lógicos siempre que se utilicen por entidades del grupo multinacional); extendiendo el plazo de exoneración del IRAE e IP por hasta 5 ejercicios, siempre que se cumpla con determinadas condiciones.
- El 9 de setiembre de 2024 el Poder Ejecutivo dictó el Decreto No. 254/024, que modifica el artículo 8 del Decreto No. 6961/953. Dicho artículo, en su redacción original, establecía que los fabricantes de aceites vegetales comestibles deben contar con un técnico químico farmacéutico para desempeñar la Dirección Técnica de la fabricación. El nuevo Decreto, habilita a que la Dirección Técnica sea ejercida por químicos farmacéuticos, ingenieros químicos o ingenieros alimentarios.
- El 10 de setiembre de 2024, el Poder Ejecutivo dictó el Decreto No. 253/024, por el cual se reduce por el plazo de 12 meses los importes de tasas por la expedición de Permisos de Pesca Comercial Industrial para los buques de bandera nacional, mayores a 13 metros 80 cm de eslora, dentro de las categorías “A”, “B” y “C”.



Contacto

Invitamos a nuestros lectores a enviarnos sus inquietudes sobre la temática de esta sección a: UY-FMLegal@kpmg.com

home.kpmg/uy/es



Es un producto confeccionado por los Departamentos Tributario-Legal y Económico de KPMG. Queda prohibida la reproducción total y/o parcial de esta publicación, así como su tratamiento informático, y su transmisión o comunicación por cualquier forma o medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, por registro u otros métodos, bajo apercibimiento de las sanciones dispuestas por la Ley N° 9.739, con las modificaciones introducidas por la Ley N° 17.616, salvo que se cuente con el consentimiento previo y por escrito de los autores.

Nota al usuario: La visión y opiniones aquí reflejadas son del autor y no necesariamente representan la visión y opiniones de KPMG. Toda la información brindada por este medio es de carácter general y no pretende reemplazar ni sustituir cualquier servicio legal, fiscal o cualquier otro ámbito profesional. Por lo tanto, no deberá utilizarse como definitivo en la toma de decisiones por parte de alguna persona física o jurídica sin consultar con su asesor profesional luego de haber realizado un estudio particular de la situación.